

19 rue des Bernardins, 75005 - Pension de famille



Nom du groupe : 105BD



Adresse de l'opération : 19 rue des Bernardins 75005
Paris



Programme : Offre nouvelle



Travaux : Acquis réhabilité



Année de construction : 1850



Nombre de logements : 23



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Oui



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Réhabilitation d'un immeuble universitaire en pension de famille de 23 logements avec un ERP à rez-de-chaussée



ARCHITECTE : GRAND HUIT (BET-RÉEMPLOI)
PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION
BETS : OXALIS (SWITCH) / TISCO / GESBERT
GESTIONNAIRE : EMMAÛS SOLIDARITÉ
ENTREPRISE : BECIA - ALEXANDRE OUDIN
PATRIMOINE : AUTRE
ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

Paris Habitat, L'Habitation Confortable et Emmaüs Solidarité collaborent pour développer un programme de pension de famille de 23 logements individuels et espaces collectifs permettant aux résidents d'éviter l'isolement et bénéficier d'un accompagnement.

Ce lieu permettra à ceux qui ont connu de multiples ruptures ou l'exclusion sociale de pouvoir se reconstruire et développer un projet de vie.

Le programme :

- 23 logements T1 ou T1'
- locaux communs (RDC, SSol) : local vélo, tisanerie OM, bureau des hôtes, rangements, buanderie
- local polyvalent (130 m² RDC) ouvert sur la ville, support d'animations à destination des résidents et riverains



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis

23

482m²

PLAI

23

Programme complémentaire



Equipement

1

130 SU

Programmes des travaux

Enveloppe :

- Isolation : ITI sur rue, ITE sur cour
- Changement des menuiseries extérieures

Aménagements intérieurs :

- Restructuration lourde et recloisonnement
- Création de pièces humides en logements et passage des réseaux
- Suppression d'un escalier pour gagner de la SDP
- Reconfiguration et ouverture des espaces du RDC sur la rue ;
- Reconfiguration du sous-sol.

Technique :

- Remplacement de la chaufferie (granulés), réfection du réseau de distribution et des terminaux
- Création de VMC en logements
- Récupération des EP pour chasses d'eau et arrosage

Extérieurs :

- Déminéralisation et végétalisation de la cour et de la toiture du bâtiment sur cour
- Démolition partielle RDC sur cour pour agrandir la courette



Budget global de l'opération 3 870 884 €

Pension de famille

Budget global	3 870 884 €
---------------	-------------

Budget global par logement	168 299 €
----------------------------	-----------



Planning

AAPC Moe	Janv. 2022
----------	------------

Notification marché Moe	Oct. 2023
-------------------------	-----------

Dépôt Permis	Mai 2023
--------------	----------

Obtention Permis	Nov. 2023
------------------	-----------

AAPC Travaux	Déc. 2023
OS travaux	Oct. 2024
Livraison	Avr. 2026



Volet environnemental

GAIN ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique	Kwh/m2/an SHON	80Kwh/m2/an SHON
Classe énergie		Classe B
Energie principale	Collectif Gaz	Biomasse

GAIN	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Consommation réelle		80kWh/m² SHAB/an

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Reemploi Réemploi d'une grande partie des éléments existant sur site, intégration d'éléments ex-situ issus du réemploi sur site	
Végétalisation	Bâti Pleine terre
Végétalisation créée	52
Type de végétalisation créée	Extensive
Surface désimperméabilisée	70
Matériaux biosourcés / bas carbone	Menuiserie Isolation Revêtement sol Revêtement façade
Nombre arbres initial	0
Nombre arbres final	1

Concertations

Taux loyer moyen T1	Après travaux 24€/m² SCO
Contribution locataires	Non